LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2012

Table des matières

1 Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en novembre 2012

2 Marché de l'emploi

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

27 Méthodes d'enquête

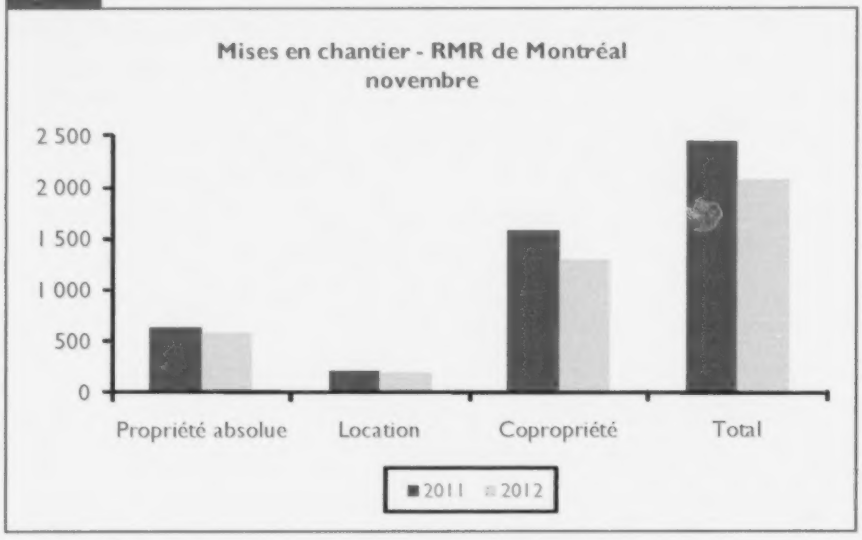
27 Définitions

Mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de Montréal en novembre 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 2 068 habitations ont été commencées en novembre 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2 450 durant la même période en 2011.

La construction résidentielle dans la RMR de Montréal a accusé une baisse de 16 % en novembre par rapport à la même période en 2011. Ce

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

ralentissement s'est manifesté dans la plupart des catégories d'habitations. Seule la construction de maisons jumelées et en rangée a enregistré une croissance : les mises en chantier ont augmenté de 14 %. Pour sa part, la construction de copropriétés a diminué de 18 %, mais elle compte pour plus de la moitié des mises en chantier recensées dans la région. La demande de copropriétés est alimentée entre autres par le déplacement de la demande de la maison individuelle vers les options les plus abordables du marché. La construction de maisons individuelles a subi une baisse de 21 % et celle de logements locatifs[1], de 6 %.

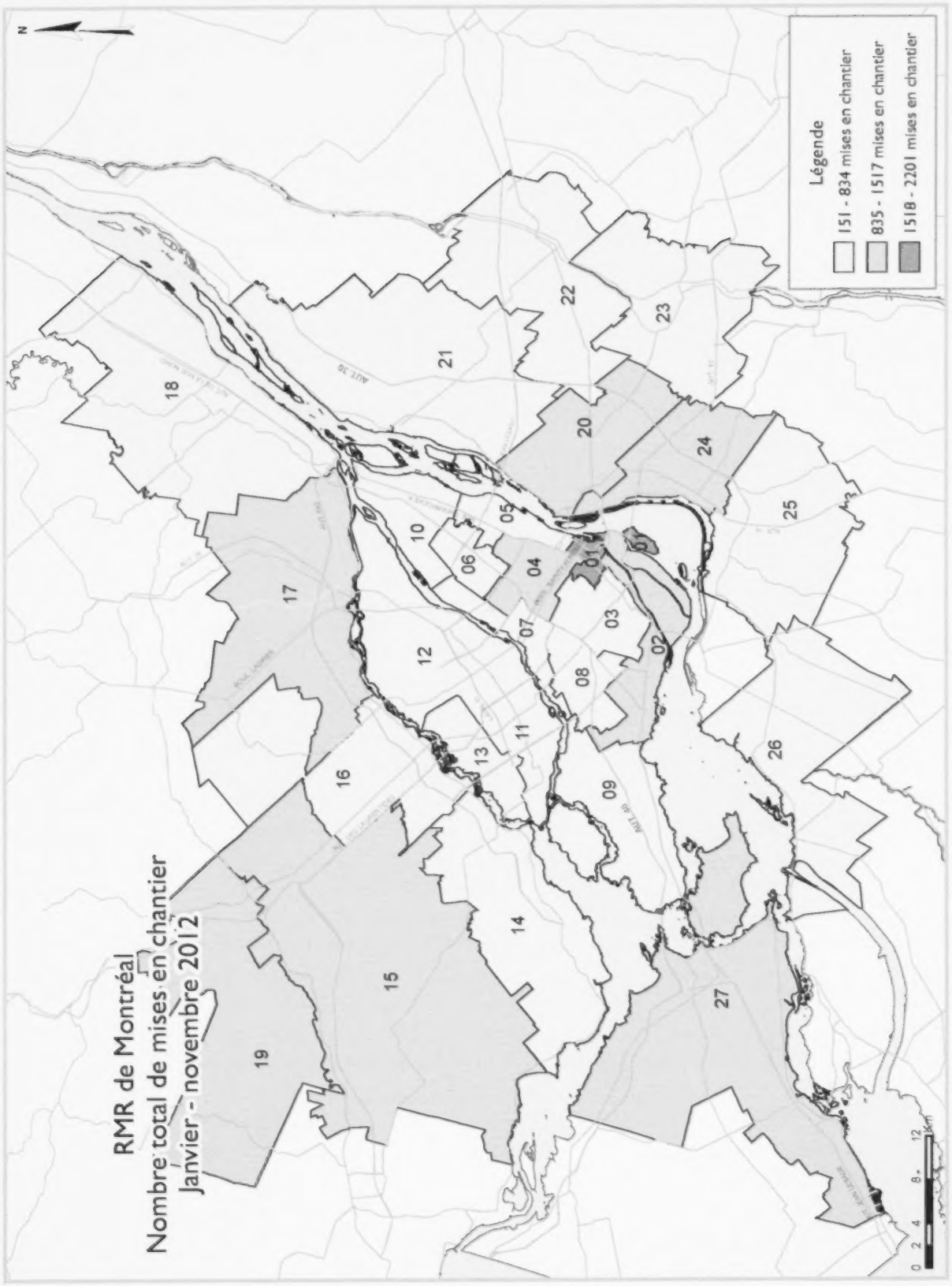
Dans les différents secteurs géographiques de la RMR, les données révèlent que les mises en chantier ont progressé uniquement sur la Rive-Nord (+11 %) et que cette hausse s'est manifestée dans tous les segments du marché. Ailleurs, l'activité globale a reculé sur l'île (-3 %), à Laval (-53 %), sur la Rive-Sud (-30 %) et à Vaudreuil-Soulanges (-26 %).

Durant les mois de janvier à novembre 2012, les mises en chantier ont diminué de 8 % par rapport au cumul annuel des onze premiers mois de 2011. La construction de copropriétés a enregistré une légère baisse; elle a diminué de 1 %. Du côté des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles accusent une baisse de 15 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 2 %. La construction de logements locatifs s'est pour sa part repliée de 15 %.

Marché de l'emploi

En novembre 2012, le nombre d'emplois a progressé (+0,2 %) dans la RMR de Montréal, et ce, pour le troisième mois d'affilée. Malgré cette hausse, le taux de chômage est resté relativement stable d'un mois à l'autre : il est passé de 8,2 % en octobre à 8,3 % le mois suivant. Ce résultat s'explique par le fait que la population active a enregistré une croissance légèrement supérieure à celle de l'emploi.

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2012
Légende
151 - 834 mises en chantier
835 - 1517 mises en chantier
1518 - 2201 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Novembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2012	335	90	156	0	18	1 277	0	192	2 068
Novembre 2011	425	60	155	0	3	1 572	0	204	2 450
Variation en %	-21,2	50,0	0,6	s.o.	**	-18,8	s.o.	-5,9	-15,6
Cumul 2012	3 665	958	1 323	1	72	11 097	0	1 904	19 093
Cumul 2011	4 322	1 044	1 288	0	93	11 206	0	2 242	20 714
Variation en %	-15,2	-8,2	2,7	s.o.	-22,6	-1,0	s.o.	-15,1	-7,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2012	1 660	482	1 006	0	54	13 785	0	1 897	19 328
Novembre 2011	1 906	468	768	0	48	11 812	0	1 912	17 509
Variation en %	-12,9	3,0	31,0	s.o.	12,5	16,7	s.o.	-0,8	10,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2012	411	100	143	0	26	868	0	180	1 728
Novembre 2011	434	116	120	0	26	760	0	108	1 564
Variation en %	-5,3	-13,8	19,2	s.o.	0,0	14,2	s.o.	66,7	10,5
Cumul 2012	3 875	964	1 015	0	86	9 162	0	1 874	17 282
Cumul 2011	4 484	1 194	1 249	0	153	8 195	0	2 083	17 961
Variation en %	-13,6	-19,3	-18,7	s.o.	-43,8	11,8	s.o.	-10,0	-3,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2012	341	151	128	0	35	1 639	0	439	2 733
Novembre 2011	461	210	201	0	45	1 466	0	1 096	3 479
Variation en %	-26,0	-28,1	-36,3	s.o.	-22,2	11,8	s.o.	-59,9	-21,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2012	397	92	127	0	21	891	0	347	1 875
Novembre 2011	402	80	98	0	22	750	0	117	1 469
Variation en %	-1,2	15,0	29,6	s.o.	-4,5	18,8	s.o.	196,6	27,6
Cumul 2012	3 998	1 039	1 123	0	95	9 186	0	2 108	17 549
Cumul 2011	4 473	1 148	1 219	0	141	7 845	0	2 421	17 298
Variation en %	-10,6	-9,5	-7,9	s.o.	-32,6	17,1	s.o.	-12,9	1,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Novembre 2012	20	6	27	0	0	668	0	53	774
Novembre 2011	28	16	46	0	0	572	0	106	799
Laval									
Novembre 2012	28	18	10	0	0	97	0	26	179
Novembre 2011	44	0	21	0	0	299	0	16	380
Rive Nord									
Novembre 2012	155	14	86	0	0	283	0	71	609
Novembre 2011	150	16	57	0	0	267	0	59	549
Rive Sud									
Novembre 2012	102	48	18	0	18	213	0	42	441
Novembre 2011	167	20	27	0	3	394	0	23	634
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2012	30	4	15	0	0	16	0	0	65
Novembre 2011	36	8	4	0	0	40	0	0	88
Montréal (RMR)									
Novembre 2012	335	90	156	0	18	1 277	0	192	2 068
Novembre 2011	425	60	155	0	3	1 572	0	204	2 450
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Novembre 2012	165	120	298	0	6	8 835	0	737	10 605
Novembre 2011	200	88	246	0	4	7 387	0	528	8 931
Laval									
Novembre 2012	169	58	152	0	0	1 653	0	328	2 360
Novembre 2011	266	38	89	0	6	1 179	0	499	2 153
Rive Nord									
Novembre 2012	702	92	327	0	0	1 254	0	306	2 681
Novembre 2011	664	60	274	0	0	1 220	0	392	2 651
Rive Sud									
Novembre 2012	457	158	76	0	34	1 712	0	505	2 942
Novembre 2011	586	248	92	0	22	1 764	0	485	3 197
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2012	167	54	153	0	14	331	0	21	740
Novembre 2011	190	34	67	0	16	262	0	8	577
Montréal (RMR)									
Novembre 2012	1 660	482	1 006	0	54	13 785	0	1 897	19 328
Novembre 2011	1 906	468	768	0	48	11 812	0	1 912	17 509

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2012	37	18	41	0	0	413	0	3	512
Novembre 2011	21	10	25	0	0	477	0	0	533
Laval									
Novembre 2012	33	4	19	0	6	3	0	3	68
Novembre 2011	39	4	8	0	0	50	0	8	109
Rive Nord									
Novembre 2012	182	32	46	0	0	165	0	34	459
Novembre 2011	196	22	35	0	6	98	0	43	400
Rive Sud									
Novembre 2012	128	42	25	0	20	221	0	140	576
Novembre 2011	138	70	32	0	20	135	0	57	452
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2012	31	4	12	0	0	66	0	0	113
Novembre 2011	40	10	20	0	0	0	0	0	70
Montréal (RMR)									
Novembre 2012	411	100	143	0	26	868	0	180	1 728
Novembre 2011	434	116	120	0	26	760	0	108	1 564
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2012	14	9	15	0	5	530	0	223	796
Novembre 2011	20	19	23	0	3	354	0	445	864
Laval									
Novembre 2012	23	17	22	0	0	249	0	40	351
Novembre 2011	45	12	45	0	0	287	0	190	579
Rive Nord									
Novembre 2012	134	24	35	0	0	270	0	92	555
Novembre 2011	242	57	69	0	4	415	0	229	1 016
Rive Sud									
Novembre 2012	131	90	34	0	29	532	0	67	883
Novembre 2011	119	112	41	0	38	374	0	215	899
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2012	39	11	22	0	1	58	0	17	148
Novembre 2011	35	10	23	0	0	36	0	17	121
Montréal (RMR)									
Novembre 2012	341	151	128	0	35	1 639	0	439	2 733
Novembre 2011	461	210	201	0	45	1 466	0	1 096	3 479

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Novembre 2012	38	18	43	0	0	438	0	281	818
Novembre 2011	22	7	16	0	0	443	0	4	492
Laval									
Novembre 2012	29	3	19	0	6	21	0	12	90
Novembre 2011	35	2	3	0	0	29	0	11	80
Rive Nord									
Novembre 2012	177	28	39	0	0	156	0	36	436
Novembre 2011	185	19	37	0	2	93	0	43	379
Rive Sud									
Novembre 2012	121	38	14	0	15	214	0	18	420
Novembre 2011	131	44	26	0	20	177	0	59	457
Vaudreuil-Soulanges									
Novembre 2012	32	5	12	0	0	62	0	0	111
Novembre 2011	29	8	16	0	0	8	0	0	61
Montréal (RMR)									
Novembre 2012	397	92	127	0	21	891	0	347	1 875
Novembre 2011	402	80	98	0	22	750	0	117	1 469

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	4 653	1 178	1 392	0	99	12 582	0	2 281	22 719
Variation en %	-19,6	-8,3	-8,8	s.o.	-39,6	22,2	s.o.	-7,7	3,3
2010	5 789	1 284	1 527	0	164	10 293	0	2 472	22 001
Variation en %	6,3	24,4	30,1	s.o.	-20,0	38,1	-100,0	-22,8	14,3
2009	5 446	1 032	1 174	0	205	7 452	32	3 200	19 251
Variation en %	-17,5	2,2	-12,5	s.o.	-26,5	-6,9	146,2	-26,1	-12,2
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673
Variation en %	2,1	22,9	9,4	s.o.	44,2	26,2	s.o.	36,9	17,9
2003	10 360	981	361	0	491	7 402	0	4 347	24 321
Variation en %	-0,5	18,5	1,4	s.o.	-28,2	48,0	-100,0	38,0	18,3
2002	10 416	828	356	0	684	5 003	7	3 151	20 554

Source : SCHL (Relevé des mises em chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	0	56	0	57	-100,0
Zone 2	4	4	0	6	0	18	50	130	54	158	-65,8
Zone 3	2	2	0	0	0	0	177	0	179	2	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	278	60	278	60	**
Zone 5	2	1	4	8	8	0	22	267	36	276	-87,0
Zone 6	1	1	0	0	0	0	0	30	1	31	-96,8
Zone 7	1	2	0	0	0	0	64	0	65	2	**
Zone 8	4	4	0	0	16	10	12	122	32	136	-76,5
Zone 9	2	7	2	0	0	0	37	40	41	47	-12,8
Zone 10	4	6	0	2	3	0	81	22	88	30	193,3
Zone 11	9	26	2	0	10	0	0	258	21	284	-92,6
Zone 12	7	6	14	0	0	15	115	57	136	78	74,4
Zone 13	12	12	2	0	0	6	8	0	22	18	22,2
Zone 14	24	15	2	4	0	3	71	48	97	70	38,6
Zone 15	22	16	10	4	12	19	77	33	121	72	68,1
Zone 16	12	14	0	2	0	0	89	92	101	108	-6,5
Zone 17	27	39	0	2	8	4	70	98	105	143	-26,6
Zone 18	21	23	2	2	10	0	41	27	74	52	42,3
Zone 19	49	43	0	2	4	5	58	54	111	104	6,7
Zone 20	17	40	2	2	0	0	52	38	71	80	-11,3
Zone 21	15	11	8	2	8	0	5	12	36	25	44,0
Zone 22	10	33	2	4	10	3	37	48	59	88	-33,0
Zone 23	22	22	8	4	0	0	8	73	38	99	-61,6
Zone 24	6	16	4	2	0	7	110	154	120	179	-33,0
Zone 25	11	10	12	4	16	10	32	82	71	106	-33,0
Zone 26	21	35	12	2	0	4	13	16	46	57	-19,3
Zone 27	30	36	4	8	15	4	16	40	65	88	-26,1
Montréal (RMR)	335	425	90	60	120	108	1 523	1 857	2 068	2 450	-15,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	4	0	0	20	12	2 181	1 214	2 201	1 230	78,9
Zone 2	9	20	12	46	48	73	1 024	1 589	1 093	1 728	-36,7
Zone 3	12	9	6	0	38	0	730	808	786	817	-3,8
Zone 4	5	2	4	0	0	0	900	1 266	909	1 268	-28,3
Zone 5	5	3	46	20	96	65	431	470	578	558	3,6
Zone 6	14	14	12	0	20	0	105	30	151	44	**
Zone 7	8	16	8	2	0	0	406	835	422	853	-50,5
Zone 8	18	23	0	0	31	129	159	653	208	805	-74,2
Zone 9	93	86	26	28	41	50	391	217	551	381	44,6
Zone 10	43	86	38	84	3	0	240	77	324	247	31,2
Zone 11	154	202	16	14	17	34	439	1 122	626	1 372	-54,4
Zone 12	82	159	42	14	114	63	582	453	820	689	19,0
Zone 13	100	142	20	56	39	30	70	34	229	262	-12,6
Zone 14	213	215	58	32	6	9	136	149	413	405	2,0
Zone 15	334	222	34	8	24	60	473	333	865	623	38,8
Zone 16	168	183	10	34	12	26	311	496	501	739	-32,2
Zone 17	274	475	48	16	32	47	697	952	1 051	1 490	-29,5
Zone 18	345	427	42	44	40	7	340	328	767	806	-4,8
Zone 19	422	396	54	40	51	34	358	339	885	809	9,4
Zone 20	152	241	18	78	8	29	807	775	985	1 123	-12,3
Zone 21	107	113	52	60	15	0	203	219	377	392	-3,8
Zone 22	158	203	18	24	51	17	465	257	692	501	38,1
Zone 23	210	205	60	28	13	0	163	223	446	456	-2,2
Zone 24	124	134	30	124	0	67	1 070	777	1 224	1 102	11,1
Zone 25	116	112	104	128	88	90	209	213	517	543	-4,8
Zone 26	169	227	78	74	0	4	112	177	359	482	-25,5
Zone 27	331	403	122	90	218	163	442	333	1 113	989	12,5
Montréal (RMR)	3 666	4 322	958	1 044	1 025	1 009	13 444	14 339	19 093	20 714	-7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011
Zone 1	0	0	0	0	0	56	0	0
Zone 2	0	18	0	0	24	124	26	6
Zone 3	0	0	0	0	177	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	278	60	0	0
Zone 5	8	0	0	0	22	136	0	100
Zone 6	0	0	0	0	0	30	0	0
Zone 7	0	0	0	0	64	0	0	0
Zone 8	16	10	0	0	12	122	0	0
Zone 9	0	0	0	0	37	40	0	0
Zone 10	3	0	0	0	54	22	27	0
Zone 11	10	0	0	0	0	242	0	16
Zone 12	0	15	0	0	97	57	18	0
Zone 13	0	6	0	0	0	0	8	0
Zone 14	0	3	0	0	59	48	12	0
Zone 15	12	19	0	0	71	14	6	19
Zone 16	0	0	0	0	86	92	3	0
Zone 17	8	4	0	0	70	92	0	6
Zone 18	10	0	0	0	9	17	32	10
Zone 19	4	5	0	0	40	30	18	24
Zone 20	0	0	0	0	52	32	0	6
Zone 21	8	0	0	0	5	12	0	0
Zone 22	10	3	0	0	37	48	0	0
Zone 23	0	0	0	0	8	73	0	0
Zone 24	0	7	0	0	92	137	18	17
Zone 25	16	10	0	0	8	82	24	0
Zone 26	0	4	0	0	13	16	0	0
Zone 27	15	4	0	0	16	40	0	0
Montréal (RMR)	120	108	0	0	1 331	1 622	192	204

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	20	12	0	0	2 038	1 214	143	0
Zone 2	48	73	0	0	740	1 221	284	19
Zone 3	38	0	0	0	727	704	3	6
Zone 4	0	0	0	0	705	1 256	172	10
Zone 5	96	65	0	0	431	339	0	100
Zone 6	20	0	0	0	105	30	0	0
Zone 7	0	0	0	0	406	523	0	312
Zone 8	31	129	0	0	159	650	0	3
Zone 9	41	50	0	0	341	217	0	0
Zone 10	3	0	0	0	192	73	48	4
Zone 11	17	34	0	0	430	740	9	382
Zone 12	114	63	0	0	543	360	39	93
Zone 13	39	30	0	0	47	20	23	14
Zone 14	6	9	0	0	112	131	24	18
Zone 15	24	60	0	0	323	177	150	156
Zone 16	12	26	0	0	292	309	19	187
Zone 17	32	47	0	0	573	706	124	246
Zone 18	40	7	0	0	231	216	109	112
Zone 19	51	34	0	0	254	226	104	72
Zone 20	8	29	0	0	748	661	59	114
Zone 21	15	0	0	0	203	213	0	6
Zone 22	51	17	0	0	390	250	75	7
Zone 23	13	0	0	0	152	91	11	132
Zone 24	0	67	0	0	688	627	382	150
Zone 25	88	90	0	0	175	204	34	9
Zone 26	0	4	0	0	78	112	34	65
Zone 27	218	163	0	0	384	308	58	25
Montréal (RMR)	1 025	1 009	0	0	11 467	11 578	1 904	2 242

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011
Zone 1	0	1	0	56	0	0	0	57
Zone 2	4	46	24	106	26	6	54	158
Zone 3	2	2	177	0	0	0	179	2
Zone 4	0	0	278	60	0	0	278	60
Zone 5	14	9	22	136	0	100	36	276
Zone 6	1	1	0	30	0	0	1	31
Zone 7	1	2	64	0	0	0	65	2
Zone 8	20	14	12	122	0	0	32	136
Zone 9	4	7	37	40	0	0	41	47
Zone 10	7	8	54	22	27	0	88	30
Zone 11	21	26	0	242	0	16	21	284
Zone 12	21	21	97	57	18	0	136	78
Zone 13	14	18	0	0	8	0	22	18
Zone 14	26	22	59	48	12	0	97	70
Zone 15	66	53	49	0	6	19	121	72
Zone 16	30	24	68	84	3	0	101	108
Zone 17	41	47	64	90	0	6	105	143
Zone 18	33	27	9	15	32	10	74	52
Zone 19	59	50	34	30	18	24	111	104
Zone 20	19	44	52	30	0	6	71	80
Zone 21	23	13	13	12	0	0	36	25
Zone 22	12	37	47	51	0	0	59	88
Zone 23	32	30	6	69	0	0	38	99
Zone 24	10	25	92	137	18	17	120	179
Zone 25	39	24	8	82	24	0	71	106
Zone 26	33	41	13	16	0	0	46	57
Zone 27	49	48	16	40	0	0	65	88
Montréal (RMR)	581	640	1 295	1 575	192	204	2 068	2 450

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	20	16	2 038	1 214	143	0	2 201	1 230
Zone 2	75	159	734	1 201	284	19	1 093	1 728
Zone 3	56	15	727	698	3	6	786	817
Zone 4	11	2	703	1 256	172	10	909	1 268
Zone 5	149	88	429	339	0	100	578	558
Zone 6	46	14	105	30	0	0	151	44
Zone 7	16	18	406	523	0	312	422	853
Zone 8	49	156	159	646	0	3	208	805
Zone 9	160	164	341	217	0	0	551	381
Zone 10	84	170	192	73	48	4	324	247
Zone 11	191	244	426	746	9	382	626	1 372
Zone 12	238	236	543	360	39	93	820	689
Zone 13	159	228	47	20	23	14	229	262
Zone 14	289	258	100	129	24	18	413	405
Zone 15	564	418	151	49	150	156	865	623
Zone 16	232	287	250	265	19	187	501	739
Zone 17	386	570	541	674	124	246	1 051	1 490
Zone 18	438	502	220	192	109	112	767	806
Zone 19	565	530	216	166	104	72	885	809
Zone 20	182	350	744	659	59	114	985	1 123
Zone 21	174	191	203	195	0	6	377	392
Zone 22	193	234	424	260	75	7	692	501
Zone 23	293	237	142	87	11	132	446	456
Zone 24	154	291	688	661	382	150	1 224	1 102
Zone 25	300	321	183	213	34	9	517	543
Zone 26	255	311	70	106	34	65	359	482
Zone 27	667	644	388	320	58	25	1 113	989
Montréal (RMR)	5 946	6 654	11 170	11 299	1 904	2 242	19 093	20 714

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	116	0	117	0	s.o.
Zone 2	3	0	6	0	0	0	122	17	131	17	**
Zone 3	1	2	0	2	21	0	0	0	22	4	**
Zone 4	1	0	0	0	0	0	34	24	35	24	45,8
Zone 5	0	0	8	2	4	0	20	30	32	32	0,0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	3	1	0	0	0	0	0	305	3	306	-99,0
Zone 8	3	2	0	0	0	21	27	101	30	124	-75,8
Zone 9	14	10	4	0	14	4	78	0	110	14	**
Zone 10	11	6	0	6	0	0	21	0	32	12	166,7
Zone 11	13	12	2	2	10	4	0	44	25	62	-59,7
Zone 12	10	19	0	0	7	4	3	14	20	37	-45,9
Zone 13	10	8	2	2	8	0	3	0	23	10	130,0
Zone 14	25	17	2	4	3	3	8	12	38	36	5,6
Zone 15	45	22	4	2	0	5	37	28	86	57	50,9
Zone 16	19	24	0	2	0	0	64	53	83	79	5,1
Zone 17	27	50	10	0	6	13	60	31	103	94	9,6
Zone 18	24	34	4	8	0	0	26	15	54	57	-5,3
Zone 19	42	49	12	6	3	0	38	22	95	77	23,4
Zone 20	20	22	2	6	8	0	189	38	219	66	**
Zone 21	16	13	4	4	0	0	12	42	32	59	-45,8
Zone 22	17	24	4	0	7	6	26	8	54	38	42,1
Zone 23	23	31	10	2	0	0	15	51	48	84	-42,9
Zone 24	23	7	6	38	7	10	19	45	55	100	-45,0
Zone 25	11	14	10	16	15	24	96	16	132	70	88,6
Zone 26	18	27	6	4	0	0	12	4	36	35	2,9
Zone 27	31	40	4	10	12	20	66	0	113	70	61,4
Montréal (RMR)	411	434	100	116	125	114	1 092	900	1 728	1 564	10,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	4	3	0	0	0	0	442	592	446	595	-25,0
Zone 2	14	15	20	32	42	31	1 029	808	1 105	886	24,7
Zone 3	11	10	0	2	21	0	759	368	791	380	108,2
Zone 4	5	0	0	0	0	4	722	696	727	700	3,9
Zone 5	2	2	36	14	29	16	211	427	278	459	-39,4
Zone 6	8	11	2	0	4	0	0	237	14	248	-94,4
Zone 7	13	13	4	0	0	0	821	746	838	759	10,4
Zone 8	25	18	0	0	44	143	357	504	426	665	-35,9
Zone 9	99	84	20	26	48	12	310	239	477	361	32,1
Zone 10	59	92	58	128	0	6	117	134	234	360	-35,0
Zone 11	201	149	10	20	29	12	504	649	744	830	-10,4
Zone 12	109	156	30	4	60	75	546	280	745	515	44,7
Zone 13	121	165	26	70	37	40	49	100	233	375	-37,9
Zone 14	206	206	46	44	9	3	95	177	356	430	-17,2
Zone 15	293	231	34	8	31	58	385	362	743	659	12,7
Zone 16	152	242	12	50	10	48	579	490	753	830	-9,3
Zone 17	337	486	44	12	43	88	681	705	1 105	1 291	-14,4
Zone 18	346	463	30	58	3	4	256	293	635	818	-22,4
Zone 19	367	423	60	36	18	31	329	254	774	744	4,0
Zone 20	202	227	32	110	16	65	1 013	1 051	1 263	1 453	-13,1
Zone 21	100	139	62	132	10	12	247	263	419	546	-23,3
Zone 22	171	211	28	32	34	56	306	176	539	475	13,5
Zone 23	207	207	46	26	0	0	268	145	521	378	37,8
Zone 24	148	167	62	136	12	109	857	818	1 079	1 230	-12,3
Zone 25	122	87	110	130	109	79	272	120	613	416	47,4
Zone 26	196	243	82	52	4	3	169	313	451	611	-26,2
Zone 27	357	434	110	72	128	115	378	326	973	947	2,7
Montréal (RMR)	3 875	4 484	964	1 194	741	1 010	11 702	11 273	17 282	17 961	-3,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Novembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011
Zone 1	0	0	0	0	116	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	122	17	0	0
Zone 3	21	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	34	24	0	0
Zone 5	4	0	0	0	20	30	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	305	0	0
Zone 8	0	21	0	0	27	101	0	0
Zone 9	14	4	0	0	78	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	18	0	3	0
Zone 11	10	4	0	0	0	44	0	0
Zone 12	7	4	0	0	3	6	0	8
Zone 13	8	0	0	0	0	0	3	0
Zone 14	3	3	0	0	8	12	0	0
Zone 15	0	5	0	0	34	6	3	22
Zone 16	0	0	0	0	61	35	3	18
Zone 17	6	13	0	0	54	31	6	0
Zone 18	0	0	0	0	10	12	16	3
Zone 19	3	0	0	0	32	22	6	0
Zone 20	8	0	0	0	66	35	123	3
Zone 21	0	0	0	0	12	36	0	6
Zone 22	7	6	0	0	26	8	0	0
Zone 23	0	0	0	0	15	3	0	48
Zone 24	7	10	0	0	8	45	11	0
Zone 25	15	24	0	0	96	16	0	0
Zone 26	0	0	0	0	6	4	6	0
Zone 27	12	20	0	0	66	0	0	0
Montréal (RMR)	125	114	0	0	912	792	180	108

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	436	592	6	0
Zone 2	42	31	0	0	925	660	13	140
Zone 3	21	0	0	0	626	339	35	29
Zone 4	0	4	0	0	716	521	6	38
Zone 5	29	16	0	0	191	355	20	5
Zone 6	4	0	0	0	0	119	0	118
Zone 7	0	0	0	0	513	409	308	17
Zone 8	44	143	0	0	354	504	3	0
Zone 9	48	12	0	0	310	239	0	0
Zone 10	0	6	0	0	111	80	6	54
Zone 11	29	12	0	0	331	401	97	248
Zone 12	60	75	0	0	433	210	113	70
Zone 13	37	40	0	0	35	65	14	35
Zone 14	9	3	0	0	95	114	0	63
Zone 15	31	58	0	0	210	203	175	159
Zone 16	10	48	0	0	442	344	137	146
Zone 17	43	88	0	0	560	490	121	215
Zone 18	3	4	0	0	170	172	86	121
Zone 19	18	31	0	0	182	194	106	60
Zone 20	16	65	0	0	795	956	218	95
Zone 21	10	12	0	0	247	257	0	6
Zone 22	34	56	0	0	266	150	40	26
Zone 23	0	0	0	0	160	88	108	57
Zone 24	12	109	0	0	704	561	153	257
Zone 25	109	79	0	0	256	108	16	12
Zone 26	4	3	0	0	99	156	70	86
Zone 27	128	115	0	0	355	300	23	26
Montréal (RMR)	741	1 010	0	0	9 522	8 587	1 874	2 083

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011	Nov. 2012	Nov. 2011
Zone 1	1	0	116	0	0	0	117	0
Zone 2	9	0	122	17	0	0	131	17
Zone 3	22	4	0	0	0	0	22	4
Zone 4	1	0	34	24	0	0	35	24
Zone 5	14	2	18	30	0	0	32	32
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	3	1	0	305	0	0	3	306
Zone 8	3	23	27	101	0	0	30	124
Zone 9	32	14	78	0	0	0	110	14
Zone 10	11	12	18	0	3	0	32	12
Zone 11	19	18	6	44	0	0	25	62
Zone 12	17	23	3	6	0	8	20	37
Zone 13	20	10	0	0	3	0	23	10
Zone 14	32	24	6	12	0	0	38	36
Zone 15	71	35	12	0	3	22	86	57
Zone 16	21	26	59	35	3	18	83	79
Zone 17	45	61	52	33	6	0	103	94
Zone 18	32	42	6	12	16	3	54	57
Zone 19	59	65	30	12	6	0	95	77
Zone 20	24	36	72	27	123	3	219	66
Zone 21	20	19	12	34	0	6	32	59
Zone 22	21	24	33	14	0	0	54	38
Zone 23	37	33	11	3	0	48	48	84
Zone 24	36	53	8	47	11	0	55	100
Zone 25	31	44	101	26	0	0	132	70
Zone 26	26	31	4	4	6	0	36	35
Zone 27	47	70	66	0	0	0	113	70
Montréal (RMR)	654	670	894	786	180	108	1 728	1 564

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	4	3	436	592	6	0	446	595
Zone 2	78	88	923	650	13	140	1 105	886
Zone 3	34	16	624	335	35	29	791	380
Zone 4	7	12	714	513	6	38	727	700
Zone 5	69	40	189	347	20	5	278	459
Zone 6	14	11	0	119	0	118	14	248
Zone 7	17	13	513	409	308	17	838	759
Zone 8	69	161	354	504	3	0	426	665
Zone 9	163	122	314	239	0	0	477	361
Zone 10	119	228	109	78	6	54	234	360
Zone 11	236	183	335	399	97	248	744	830
Zone 12	193	235	439	210	113	70	745	515
Zone 13	184	275	35	65	14	35	233	375
Zone 14	267	259	89	108	0	63	356	430
Zone 15	508	435	60	65	175	159	743	659
Zone 16	232	368	384	316	137	146	753	830
Zone 17	454	612	530	464	121	215	1 105	1 291
Zone 18	387	555	162	142	86	121	635	818
Zone 19	483	558	144	126	106	60	774	744
Zone 20	244	422	801	936	218	95	1 263	1 453
Zone 21	179	285	240	255	0	6	419	546
Zone 22	218	270	281	179	40	26	539	475
Zone 23	261	237	152	84	108	57	521	378
Zone 24	222	362	704	611	153	257	1 079	1 230
Zone 25	331	244	266	160	16	12	613	416
Zone 26	294	310	87	144	70	86	451	611
Zone 27	587	623	363	298	23	26	973	947
Montréal (RMR)	5 854	6 927	9 248	8 348	1 874	2 083	17 282	17 961

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Île de Montréal													
Novembre 2012	0	0,0	1	3,6	4	14,3	4	14,3	19	67,9	28	544 489	693 766
Novembre 2011	0	0,0	0	0,0	1	7,1	4	28,6	9	64,3	14	617 000	1 208 683
Cumul 2012	0	0,0	4	2,5	19	12,0	27	17,1	108	68,4	158	583 184	684 306
Cumul 2011	0	0,0	14	7,5	63	33,7	42	22,5	68	36,4	187	420 000	550 665
Laval													
Novembre 2012	0	0,0	0	0,0	5	18,5	6	22,2	16	59,3	27	560 058	549 978
Novembre 2011	0	0,0	2	6,7	12	40,0	13	43,3	3	10,0	30	402 495	409 286
Cumul 2012	0	0,0	17	4,3	110	27,7	120	30,2	150	37,8	397	440 000	484 037
Cumul 2011	5	1,2	36	8,5	160	37,9	123	29,1	98	23,2	422	402 495	427 315
Rive Nord													
Novembre 2012	8	5,8	35	25,2	51	36,7	35	25,2	10	7,2	139	344 380	358 692
Novembre 2011	11	8,1	57	42,2	44	32,6	16	11,9	7	5,2	135	298 220	311 944
Cumul 2012	92	6,1	545	36,3	535	35,6	223	14,9	106	7,1	1 501	313 316	336 000
Cumul 2011	144	9,2	750	48,0	460	29,4	141	9,0	68	4,4	1 563	284 119	303 337
Rive Sud													
Novembre 2012	0	0,0	8	9,3	17	19,8	26	30,2	35	40,7	86	478 741	497 444
Novembre 2011	2	2,0	38	38,0	34	34,0	15	15,0	11	11,0	100	322 037	352 785
Cumul 2012	7	0,9	183	22,8	241	30,1	162	20,2	208	26,0	801	386 953	423 674
Cumul 2011	11	1,2	331	34,8	318	33,4	184	19,3	107	11,3	951	330 000	361 830
Vaudreuil-Soulanges													
Novembre 2012	1	3,6	7	25,0	5	17,9	8	28,6	7	25,0	28	441 498	454 265
Novembre 2011	4	20,0	1	5,0	5	25,0	2	10,0	8	40,0	20	407 272	476 182
Cumul 2012	9	3,1	77	26,1	80	27,1	51	17,3	78	26,4	295	383 140	431 614
Cumul 2011	53	15,5	51	15,0	98	28,7	59	17,3	80	23,5	341	360 000	432 999
Montréal (RMR)													
Novembre 2012	9	2,9	51	16,6	82	26,6	79	25,6	87	28,2	308	412 450	453 353
Novembre 2011	17	5,7	98	32,8	96	32,1	50	16,7	38	12,7	299	320 000	388 344
Cumul 2012	108	3,4	826	26,2	985	31,3	583	18,5	650	20,6	3 152	360 000	403 334
Cumul 2011	213	6,1	1 182	34,1	1 099	31,7	549	15,8	421	12,2	3 464	322 406	360 615

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2012

Sous-marché	Nov. 2012	Nov. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	1 051 883	713 214	47,5
Zone 9	577 376	--	s.o.	650 395	688 443	-5,5
Zone 10	542 588	--	s.o.	510 829	381 766	33,8
Zone 11	649 707	464 950	39,7	539 751	495 203	9,0
Zone 12	--	--	s.o.	404 566	420 035	-3,7
Zone 13	--	394 258	s.o.	455 892	378 632	20,4
Zone 14	344 088	310 485	10,8	349 144	291 737	19,7
Zone 15	364 985	272 370	34,0	337 642	291 521	15,8
Zone 16	503 216	354 299	42,0	445 343	401 393	10,9
Zone 17	371 287	350 873	5,8	355 196	322 028	10,3
Zone 18	353 843	323 446	9,4	322 993	296 992	8,8
Zone 19	269 645	259 153	4,0	272 245	243 813	11,7
Zone 20	501 388	352 774	42,1	448 621	374 646	19,7
Zone 21	--	--	s.o.	403 301	359 795	12,1
Zone 22	485 478	440 888	10,1	418 481	379 652	10,2
Zone 23	--	316 035	s.o.	378 745	322 252	17,5
Zone 24	599 822	--	s.o.	584 525	472 187	23,8
Zone 25	--	--	s.o.	464 546	401 529	15,7
Zone 26	368 997	276 446	33,5	303 978	277 780	9,4
Zone 27	454 265	476 182	-4,6	431 614	432 999	-0,3
Montréal (RMR)	453 353	388 344	16,7	403 334	360 615	11,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2012	4 167	9 105	13 317	333 252	9,6	325 683	7,2
T3 2011	4 420	9 821	13 116	322 578	8,9	314 571	7,0
Variation en %	-5,7	-7,3	1,5	3,3	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2012	19 281	34 003	14 725	323 823	6,9	s.o.	s.o.
Cumul 2011	18 432	33 928	13 839	312 264	6,8	s.o.	s.o.
Variation en %	4,6	0,2	6,4	3,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIETES*							
T3 2012	2 290	5 919	9 692	272 871	12,7	263 388	8,6
T3 2011	2 509	5 372	8 066	264 367	9,6	253 958	7,6
Variation en %	-8,7	10,2	20,2	3,2	s.o.	3,7	s.o.
Cumul 2012	10 228	21 169	9 719	260 598	8,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	9 952	18 916	8 272	250 156	7,5	s.o.	s.o.
Variation en %	2,8	11,9	17,5	4,2	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T3 2012	711	1 765	2 422	446 765	10,2	432 918	7,4
T3 2011	816	1 847	2 397	421 432	8,8	413 359	6,9
Variation en %	-12,9	-4,4	1,0	6,0	s.o.	4,7	s.o.
Cumul 2012	3 128	5 972	2 579	434 277	7,4	s.o.	s.o.
Cumul 2011	3 116	6 231	2 474	415 697	7,1	s.o.	s.o.
Variation en %	0,4	-4,2	4,2	4,5	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T3 2012	7 175	16 813	25 499	332 565	10,7	324 343	7,7
T3 2011	7 755	17 069	23 637	317 920	9,1	310 906	7,2
Variation en %	-7,5	-1,5	7,9	4,6	s.o.	4,3	s.o.
Cumul 2012	32 660	61 247	27 095	325 255	7,5	s.o.	s.o.
Cumul 2011	31 532	59 178	24 641	311 484	7,0	s.o.	s.o.
Variation en %	3,6	3,5	10,0	4,4	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai	601	3,20	5,34	115,3	120,7	1 979	8,9	66,9	803
	Juin	595	3,20	5,24	115,4	120,2	1 988	8,8	67,0	802
	Juillet	595	3,10	5,24	115,5	120,2	1 981	8,5	66,5	803
	Août	595	3,10	5,24	115,6	120,5	1 976	8,4	66,2	808
	Septembre	595	3,10	5,24	115,5	120,5	1 985	8,2	66,3	813
	Octobre	595	3,10	5,24	116,0	120,9	1 995	8,2	66,6	814
	Novembre	595	3,10	5,24		120,8	1 999	8,3	66,7	810
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64161_2012_M12